

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) und (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

- Die gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO ist der zentrums-typische Einzelhandel gemäß Einzelhandelsplan NRW Teil A und B unzulässig. Die nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren sind zulässig.
- Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze anzupflanzen und zu erhalten.
- Nebengebäude, Garagen und Stellplätze sind allgemein außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Entlang der Zechenbahn ist aus Gründen des Unfallschutzes eine durchgehende dauerhafte Einfriedung zu erstellen und zu unterhalten.
- In den in der Planzeichnung bestimmten Lärmpegelbereichen sind an den jeweils betroffenen Fassaden von Wohn- und Aufenthaltsräumen bzw. Büroräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R' w, res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Dachanteil, Lüftungen, etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV
Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. R' w, res = 40 dB
Büroräume u.ä.: erf. R' w, res = 35 dB

Lärmpegelbereich V
Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. R' w, res = 45 dB
Büroräume u.ä.: erf. R' w, res = 40 dB

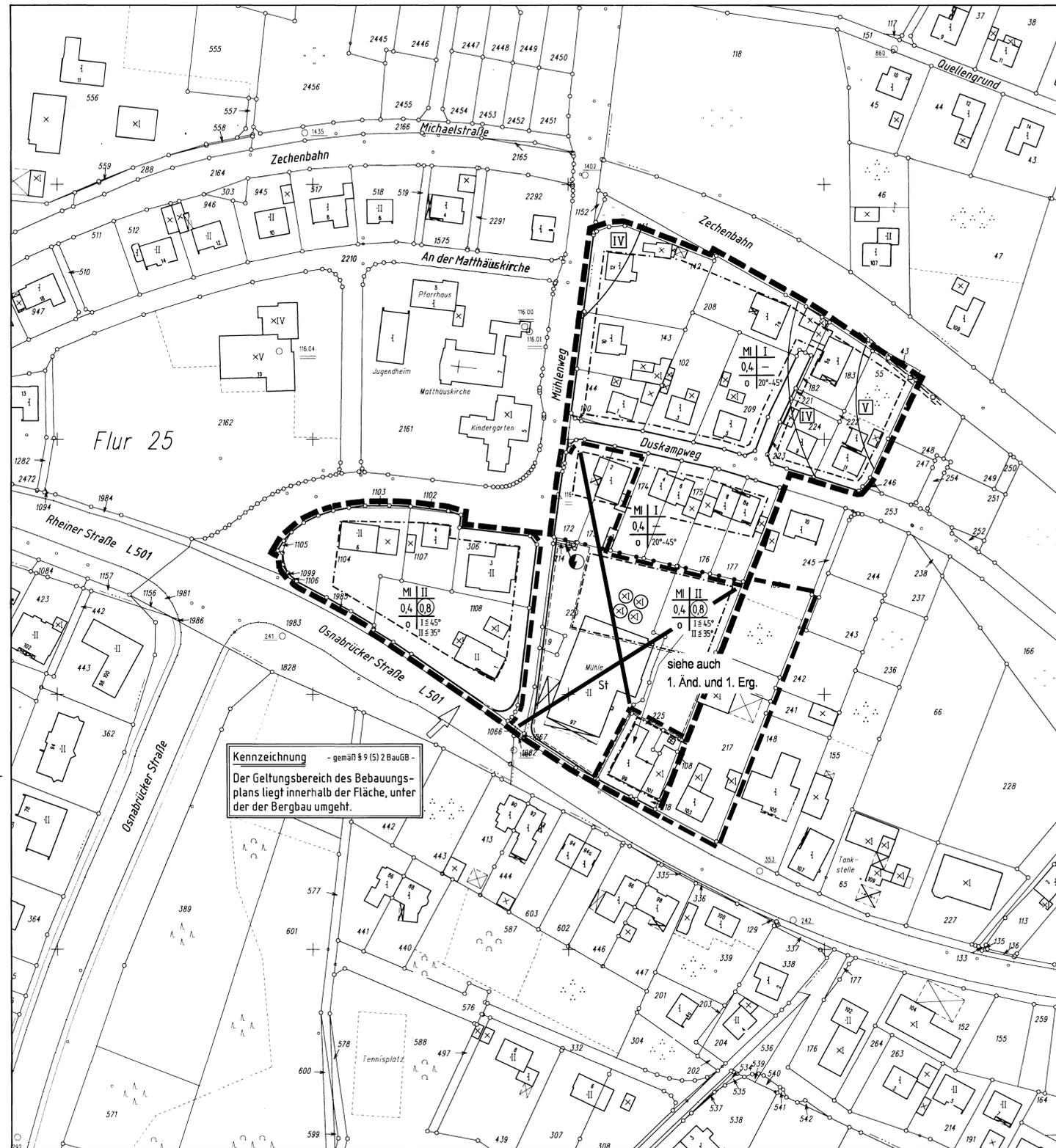
- Für Schlafräume sind Lüftungseinrichtungen erforderlich, die so zu bemessen sind, daß die Schalldämmung der gesamten Außenwand bzw. Dachflächen den jeweiligen Vorgaben entspricht. Alternativ ist eine Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. abgeschirmte Fassadenseiten zu ermöglichen.

Hinweise

zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherinnen/ Bauherren, Entwurfsverfasserinnen/ Entwurfsverfasser bzw. die Baugenehmigungsbehörde

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Technische Einsatzleistung (von 8.00 bis 9.00 Uhr) (02 51) 133 57 10
nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden (02 51) 4 11 26 05
- Konkrete Planungen sind frühzeitig mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen.
- Während der Bauarbeiten sind Baugeräte (z.B. Kräne) so zu sichern, dass der Ausleger weder mit noch ohne Last in den Bereich der Fahrleitung der Zechenbahn geraten kann. Der Lichtraum der Bahn ist ständig freizuhalten.
- Die Aufsichtsbehörde, das Bergamt Kamen und der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht beim Eisenbahnbundesamt in Essen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens/ Freistellungsverfahrens gemäß § 67 BauO NW zu beteiligen.



Kennzeichnung - gemäß § 9 (5) 2 BauGB -
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau geht.

Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- MI Mischgebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
- o Offene Bauweise

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser, Hausgruppen als Gruppe von Einzelhäusern.

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- ▨ Flächen für Versorgungsanlagen
- ☉ Trafostation
- Kabeltrasse mit einem Leitungsrecht zugunsten der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Pegelwerte in dB(A)

65 < IV ≤ 70 siehe textl. Festsetzung Nr. 6
70 < V ≤ 75

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

20° - 45° zulässige Dachneigung

Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 19a

"Duskampweg - Mühlenweg"

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 09.11.1999 (GV NW, S. 590)

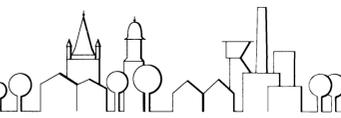
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 926)

ibb

stadt ibbenbüren



Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 · Telefax (0 54 51) 9 31-1 98



Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren
Maßstab 1: 25.000

Norbert Steggemann Planentwurf	Heike Egbert gezeichnet
25, 32 Flur	geändert
Mai 2000 Datum	1: 1000 Maßstab



Bebauungsplan Nr. 19a

"Duskampweg - Mühlenweg"

- Entwurf zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB
- einschließlich Änderungen laut Beschluss vom 26.06.2001

Stadtplanungsamt

gez. Thiele

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Ibbenbüren, den

Barunkamp

Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen worden am 17.12.1999

Ibbenbüren, den 17.12.1999

gez. Lohmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 11.10.2000 bis 10.11.2000

Ibbenbüren, den 10.11.2000

Der Bürgermeister
i. V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 26.06.2001

Ibbenbüren, den 26.06.2001

gez. Lohmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer(in)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 01.11.2001

Ibbenbüren, den 02.11.2001

gez. Lohmann
Bürgermeister